



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ  
ΤΗ 22 ΜΑΡΤΙΟΥ 1979

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
56

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΝΟΜΟΙ

- N. 880. Περί καθορισμού ανωτάτου όριου συντελεστού δομής και έτέρων των διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας. .... 1
- N. 881. Περί τροποποίησης και συμπλήρωσης των περί του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου κειμένων διατάξεων. .... 2

#### ΝΟΜΟΙ

(1)

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 880

Περί καθορισμού ανωτάτου όριου συντελεστού δομής, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς συντελεστού δομής και έτέρων των διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας.

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ψηφισάμενοι ομοφώνως μετά της Βουλής, απέφασίσαμεν:  
\*Άρθρον 1.

1. Κατά τόν, κατά τας κειμένας διατάξεις, μετά την ισχύν του παρόντος, καθορισμόν όρων δομής και άπασαν την χώραν δέν επιτρέπεται να όρίζεται συντελεστής δομής ανώτερος του άριθμού 2,4, έν πάση δέ περιπτώσει συντελεστής κατ' όγκον έκμεταλλεύσεως ανώτερος του άριθμού 12. Οί συντελεσταί ούτοι νοούνται ως όρίζονται είς τας παραγράφους 6 και 7 του άρθρου 5 του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού». Ό διά τόν συντελεστήν δομής ή κατ' όγκον έκμεταλλεύσεως καθοριζόμενος ως άνω περιορισμός ίσχύει και διά τας περιπτώσεις κατά τας όποιās οί συντελεσταί ούτοι δέν όρίζονται άριθμητικώς αλλά συνάγονται έμμέσως.

2. Τά κατά την προηγουμένην παράγραφον άνώτατα όρια κατά τό άρθρον 102 του Ν.Δ. 8/1973.

3. Όπου κατά την έναρξιν ισχύος του παρόντος ίσχύουν ή συνάγονται συντελεσταί μείζονες των έν παράγραφω 1 όριζόμενων ανωτάτων όριων, έξακολουθούν να εφαρμόζονται ούτοι, επιτρεπομένης μόνον τής μειώσεως των κατά τας κειμένας διατάξεις.

\*Άρθρον 2.

1. Διά Π. Δ/των εκδιδόμενων δι' έκάστην συγκεκριμένην περίπτωσην κτιρίων, χαρακτηρισθέντων ως διατηρητέων, κατ'

έφαρμογήν των διατάξεων τής παραγράφου 6 του άρθρου 79 του Ν.Δ. 8/1973, ως αυτή έτροποποιήθη υπό τής παραγρ. 1 του άρθρου 4 του Νόμου 622/1977, ή θάσει έτέρων διατάξεων, και ένεκα τούτου, μή έξαντλούντων τόν είς τά οικόπεδα των συντελεστήν δομής οικόπεδου (ΣΔΟ), επιτρέπεται όπως εγκρίνεται μεταφορά του ύπολειπομένου συντελεστού τούτου ή μέρους αυτού είς έτέραν θέσιν του αυτού ακινήτου ή είς έτερον ακίνητον πόλεως ή οικισμού ή έκτός σχεδίου πόλεως. Τά ως άνω Π. Δ/τα εκδίδονται κατόπιν αίτήσεως των κυρίων των ακινήτων προτάσει του Υπουργού Δημοσίων Έργων, μετά γνώμη του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων και θάσει μελέτης συντασσομένης κατά τά διά των υπό του πρώτου άρθρου τής παραγρ. 9 του παρόντος άρθρου Π. Δ/των όριζόμενα.

Διά των αύτών Διαταγμάτων καθορίζονται, προκειμένου περί κτιρίων χαρακτηρισθέντων ως διατηρητέων, κατ' έφαρμογήν των διατάξεων τής παρ. 6 του άρθρου 79 του Ν.Δ. 8/1973 και οί επιβάλλόμενοι είς έκάστην περίπτωσην είδικοί όροι χρήσεως του ακινήτου, από του όποιου γίνεται ή μεταφορά συντελεστού δομής (βαρυνόμενον ακίνητον) και του ακινήτου είς τό όποιον μεταφέρεται ό συντελεστής (ώφελούμενον ακίνητον), έπιφυλασσομένων των περιορισμών έκ του χαρακτηρίσμου ως διατηρητέου του επί του βαρυνόμενου ακινήτου κτιρίου.

Δι' όμοίως εκδιδόμενων Διαταγμάτων δύναται να προκαθορισθών Ζώναι Άγοράς Συντελεστών (ΖΑΣ), είς τά ακίνητα των όποιων είναι έκ των προτέρων επιτρεπτή ή μεταφορά του συντελεστού άνευ έπιβολής έτέρων είδικών χρήσεων επί των είς τάς τας ώφελουμένων ακινήτων. Διά των Διαταγμάτων τούτων καθορίζεται διά τας ζώνας τούτας και τό ανώτατον όριον συντελεστού δομής πέραν του έκάστοτε ισχύοντος διά την περιοχήν των τούτου, τής διαφοράς τούτης δομουμένης μόνον διά μεταφοράς συντελεστού κατά τας διατάξεις του παρόντος.

2. Διά Προεδρικού Διατάγματος, έφ' άπαξ εκδιδόμενου, προτάσει του Υπουργού Δημοσίων Έργων, ρυθμίζονται τά τό τρόπον μετασχηματισμού του μεταφερομένου από του βαρυνόμενου ακινήτου συντελεστού δομής είς πρόσθετον έμβαδόν δομητέων επί του ώφελουμένου ακινήτου έπιφανειών. Διά τόν μετασχηματισμόν τούτον λαμβάνονται ύπ' όψιν τό έμβαδόν του βαρυνόμενου ακινήτου, αι σχέσεις αξίας γής ανά μονάδα έπιφανείας βαρυνόμενου και ώφελουμένου ακινήτου, και οί αντίστοιχοι κατά τας κειμένας διατάξεις ισχύοντες διά τά ακίνητα τούτα συντελεσταί δομής. Τό πρόσθετον τούτο έμβαδόν δύναται να όρισθή προσωξημένον μέχρι και του ένός δεκάτου (1/10) αυτού. Κατά την έφαρμογήν των διατάξεων

της παρούσης παραγράφου αί έκτος σχεδίων πόλεων περιοχάι νοούνται ως έχοντα συντελεστήν δομήσεως τὸν ἀριθμὸν 0,05.

3. Ὁ μεταφερόμενος συντελεστής δομήσεως δὲν δύναται νὰ κατὰστήσῃ τὸν ὅλκον συντελεστήν τοῦ «ὠφελουμένου ἀκινήτου» μείζονα τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος ἀνωτάτου ὅριου, εἰ μὴ μόνον ἐὰν πρόκειται περὶ ἀνεγέρσεως εἰς τοῦτο εἰδικοῦ κτιρίου κατὰ τὸ ἄρθρον 8 τοῦ Ν.Δ. 8/1973.

4. Ἡ μεταφορά τοῦ συντελεστοῦ γίνεται ἐπ' ὠφελείᾳ τῶν ἐπὶ τοῦ «βαρυνομένου ἀκινήτου» ἐχόντων δικαιώματα κυριότητος, εἰς τοὺς ὁποίους ἀνήκει καὶ τὸ διὰ τὴν μεταφορὰν συντελεστοῦ ἀντάλλαγμα. Ἡ παροχὴ τοῦ ἀνταλλάγματος τοῦτου δὲν ὑπόκειται εἰς τὸν φόρον μεταβιβάσεως ἀκινήτων ἢ εἰς οἰονδήποτε ἄλλον φόρον, τέλος χαροτοήμου ἢ ἑτερον τέλος, δικαίωμα, εισφορὰν ἢ κράτησιν ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου, τῶν Ὁργανισμῶν Τοπικῆς Αυτοδιοικήσεως ἢ οἰουδήποτε τρίτου. Ἐπὶ προικῶν ἡ αἰτήσις υποβάλλεται ἀπὸ κοινοῦ ὑπὸ τοῦ προικολήπτου ἀνδρός καὶ τῆς ὑπὲρ ἧς ἡ προίξ γυναικός, ἢ δὲ ὠφελείᾳ (ἀντάλλαγμα), ἢ ὁποῖα μέλλει νὰ προκύψῃ ἐκ τοῦ μεταφερέμενου συντελεστοῦ καθίσταται προικῶς. Ἐπὶ δουλειούχων ἢ δικαιοῦχων ἐξ ἐνοχικοῦ δικαιώματος, οἱ ὁποῖοι κατὰ τὰς μετὰ τῶν κυρίων συμφωνίας δικαιούνται εἰς χρῆσιν ἢ κάρπωσιν τοῦ ἀκινήτου μέχρι τοῦ ἀνωτάτου ἐπιτρεπομένου ὅριου τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως, ἡ μὲν αἰτήσις περὶ μεταφορᾶς τοῦ συντελεστοῦ υποβάλλεται ὑπὸ τῶν κυρίων, ἢ δὲ ὠφελείᾳ (ἀντάλλαγμα) περιέρχεται ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει εἰς ἐκεῖνον, ὁ ὁποῖος κατὰ τὰς ἑνωτέρας συμφωνίας καὶ κατὰ τὸ ὑπ' αὐτῶν συναγόμενον μέτρον καὶ διαφέρειαν δικαιούται εἰς χρῆσιν ἢ κάρπωσιν τοῦ μεταφερέμενου συντελεστοῦ δομήσεως. Ἐὰν ὁ ἐπ' ἀντάλλαγμα μεταφερόμενος συντελεστής δομήσεως δὲν χρησιμοποιηθῇ αὐτοσώως ὑπὸ τοῦ κυρίου, κατὰ τὰ ἄνω, ἀλλὰ διατεθῇ ὑπὲρ τρίτου ἐπ' ἀντάλλαγμα, ὁ εἰς τὸν κύριον καταβῶλλον τὸ ἀντάλλαγμα, ἀπαλλάσσεται πάσης ὑποχρεώσεως ἔναντι ἐνδεχομένου ἀξιώσεως τῶν ἐκ τῶν μετὰ τοῦ κυρίου συμφωνιῶν ἐλκόντων δικαιώματα, τούτων δικαιουμένων νὰ ἀναχθῶσι μόνον κατὰ τοῦ εἰσπράξαντος κυρίου.

5. Ὁ μεταφερόμενος κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου συντελεστής ἀφαιρεῖται παγίως ἀπὸ τοῦ «βαρυνομένου» ἀκινήτου καὶ προστίθεται διὰ ἐνενηκόντα ἐννέα ἔτη εἰς τὸ «ὠφελουμένου» ἀκινήτου. Καθ' ὅλον τὸν χρόνον τοῦτον ὁ μεταφερόμενος συντελεστής δομήσεως θὰ προστίθεται εἰς τὸν ἐκάστοτε καθοριζόμενον συντελεστήν δομήσεως τοῦ ὠφελουμένου ἀκινήτου, ἀφαιρεῖται δὲ πάντοτε ἀπὸ τὸν ἐκάστοτε καθοριζόμενον συντελεστήν δομήσεως τοῦ «βαρυνομένου» ἀκινήτου. Ἡ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος μεταφορὰ συντελεστοῦ δομήσεως ἐνεργεῖ ὑπὲρ καὶ κατὰ τῶν καθολικῶν ἢ εἰδικῶν διαδόχων τῶν κυρίων τῶν ἀκινήτων, συνοθεύει δὲ τὸ ἀκίνητον καὶ εἰς περιπτώσεις ἐτι πρωτοτύπου τρόπου κτήσεως τῆς κυριότητος ἐπ' αὐτοῦ.

6. Κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, ἐπιτρέπεται ἡ μεταφορὰ καὶ τοῦ συνόλου τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως ἀκινήτου, βαρυνομένου λόγῳ χαρακτηρισμοῦ τοῦ ἐπ' αὐτοῦ κτιρίου ὡς διατηρητέου, ἐφ' ὅσον οἱ κύριοι ἢ συγκύριοι αὐτοῦ παραχωρήσουν ἀνεῦ ἀνταλλάγματος τὴν κυριότητα αὐτοῦ εἰς τὸ Δημοσίον ἢ τὸν οἰκείον Ὁργανισμὸν Τοπικῆς Αυτοδιοικήσεως. Αἱ φορολογικαὶ ἀπαλλαγαὶ τῆς παραγράφου 4 τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζονται καὶ ἐν προκειμένῳ.

7. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ἐπὶ περιπτώσεων οὐχὶ διατηρητέων κτιρίων, ἀλλ' ἐτέρων ἀκινήτων ἀνεῦ κτισμάτων ἢ μὲ περιορισμένα ἢ πρὸς κατεδάφισιν κτίσματα, εὐρισχομένων εἰς πολυδομικῶς ἐνδιαφέροντα σημεῖα τῶν πόλεων ἢ οἰκισμῶν, ὡς καὶ διὰ τὸ ρυμοτούμενον τμήμα ἀκινήτου, διὰ τὸ ὁποῖον τμήμα δὲν τυγχάνει κατὰ τὰς καίμενας διατάξεις ὑπόχρεως πρὸς καταβολὴν τῆς ἀποζημιώσεως αὐτὸς οὗτος ὁ κύριος τοῦ ἀκινήτου. Ἐὰν πρόκειται περὶ οἰκοπέδων ἀνεῦ κτισμάτων ἢ μὲ τοιαῦτα πρὸς κατεδάφισιν δύναται νὰ μεταφερθῇ τὸ σύνολον τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως τοῦ ἀκινήτου. Εἰς τὴν περίπτωσιν αὐτὴν δύναται νὰ ἐγκρίνηται διὰ τὸ βαρυνόμενον ἀκίνητον πᾶσα ἑτέρα χρῆσις αὐτοῦ πλὴν τῆς ἐπ' αὐτοῦ ἀνεγέρσεως κτισμάτων ἢ καὶ νὰ καθι-

σταται τοῦτο κοινόχρηστον, ὅποτε ἡ κυριότης αὐτοῦ περιέρχεται εἰς τὸν οἰκείον Ὁργανισμὸν Τοπικῆς Αυτοδιοικήσεως, ἢ καὶ νὰ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις ἐπ' αὐτοῦ κτισμάτων κοινῆς ὠφελείας ἀπαραίτητων διὰ τὸν οἰκισμὸν. Αἱ φορολογικαὶ ἀπαλλαγαὶ τῆς παραγράφου 4 τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζονται καὶ ἐν προκειμένῳ.

8. Ἡ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου μεταφορὰ συντελεστοῦ δομήσεως δύναται νὰ γίνη καὶ μερικῶς ἢ καὶ διαδοχικῶς ἀπὸ τοῦ αὐτοῦ «βαρυνομένου» ἀκινήτου πρὸς διάφορα «ὠφελουμένα» τοιαῦτα.

9. Διὰ Προεδρικῶν Διαταγμάτων ἐκδιδόμενων προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Δημοσίων ἔργων καθορίζονται τὰ τοῦ τρόπου ἐκδηλώσεως τῆς συναίνεσεως τῶν κυρίων τῶν ἀκινήτων πρὸς πραγματοποιήσιν τῆς μεταφορᾶς τοῦ συντελεστοῦ, τὰ τῆς συντάξεως καὶ ἐγκρίσεως τῆς ὑπὸ τῆς παραγράφου 1 τοῦ παρόντος προβλεπομένης μελέτης, τὰ τῆς ἐκτελέσεως τῆς οἰκοπεδικῆς ἀξίας τοῦ ἀκινήτου, τὰ τοῦ ἐκδιδόμενου τίτλου πρὸς βεβαίωσιν τοῦ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος δικαιώματος τοῦ βαρυνομένου ἀκινήτου, τὰ τοῦ τρόπου ἀναγωγῆς εἰς συντελεστήν δομήσεως τοῦ ἐκ τῶν ὄρων δομήσεως προκύπτοντος διὰ τὴν περιοχὴν τῶν ἀκινήτων, τὰ τῆς ἐκδιδόμενης διοικητικῆς πράξεως εἰς τὰς περιπτώσεις μεταφορᾶς τοῦ συντελεστοῦ εἰς ΖΑΣ καὶ πᾶσα ἐν γένει λεπτομέρεια πρὸς ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἄρθρου. Διὰ Προεδρικῶν Διαταγμάτων ἐκδιδόμενων προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης, Οἰκονομικῶν καὶ Δημοσίων ἔργων καθορίζονται τὰ τῆς ἐγγραφῆς τῆς μεταφορᾶς τοῦ συντελεστοῦ εἰς τὰς οἰκείας μερίδας τῶν τηρουμένων εἰς τὰ Ὑποθηκοφυλάκεια διελίγων.

#### Ἄρθρον 3.

Τὸ ἄρθρον 4 τοῦ Ν. 720/1977 «περὶ ἐξαίρεσεως ἀπὸ τῆς κατεδαφίσεως αὐθαιρέτων κτισμάτων κλπ.», ἀντικαθίσταται ὡς ἑξῆς:

#### Ἄρθρον 4.

1. Διὰ τὴν ἐκτέλεσιν ἐργασιῶν ἐγκρινομένων βάσει τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ», ὡς αἱ διατάξεις αὗται ἐκάστοτε ἰσχύουν, κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τῶν ἰσχυόντων εἰς τὴν οἰκείαν περιοχὴν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως, ἐπιβάλλεται εἰδικὸν τέλος ὀριζόμενον εἰς ἐνενηκόντα ἑκατοστὰ τῆς ἀξίας τῆς γῆς ἥτις θὰ ἀπαιτεῖτο νὰ ὑπάρχῃ ἐπὶ πλέον εἰς τὴν αὐτὴν θέσιν διὰ νὰ καλύψῃ, βάσει τῶν εἰς τὴν περιοχὴν ἰσχυόντων ὄρων δομήσεως, τὰς διὰ τῶν ἐγκρινομένων παρεκκλίσεων προκύπτουσας ἐπὶ πλέον ἐπιφανείας ἢ, εἰς περίπτωσιν ἐφαρμογῆς τοῦ κατ' ὄγκον συντελεστοῦ, τοῦ ἐπὶ πλέον ὄγκου κτίσματος ἢ ἐτέρων κατασκευῶν. Ἐκτὸς ἐγκρινομένου σχεδίου πόλεως ἢ οἰκισμῶν προϋρισταμένων τοῦ 1923 καὶ στεροφωμένων ρυμοτομικοῦ σχεδίου τὸ τέλος τοῦ παρόντος ἄρθρου ὑπολογίζεται διὰ τὸ μέρος τοῦ κτίσματος τὸ ὑπερβαῖνον τὸν συντελεστήν δομήσεως 1,0 ἢ συντελεστήν κατ' ὄγκον ἐκμεταλλεύσεως 5. Εἰς πᾶσας τὰς περιπτώσεις λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ ὁδηγοῦσα εἰς τὸν ὑπολογισμόν μεγαλύτερου τέλους ὑπερβάτης.

2. Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἄρθρου πρὸς εὑρεσιν τῆς διαφορᾶς εἰς τὸν συντελεστήν δομήσεως ἢ κατ' ὄγκον ἐκμεταλλεύσεως, λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν οἱ εἰς τὴν περιοχὴν ἰσχύοντες κατὰ τὴν ἐκδοσιν τῆς οἰκοδομικῆς ἀδείας ὅροι δομήσεως. Ἐὰν οὗτοι εἶναι ἐπαχθέστεροι διὰ τὸν αἰτήσαντα τὴν παρέκκλισιν ἀπὸ τοῦς ἰσχύσαντας ὁποιοδήποτε κατὰ τὸ πρὸ τῆς ὑποβολῆς τῆς αἰτήσεως διαρρεῦσαν δωδεκάμηνον, τότε θὰ λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν οἱ ἐντὸς τοῦ χρονικοῦ τούτου διαστήματος ἰσχύσαντες εὐμενέστεροι ὅροι.

3. Τὸ τέλος ἀποτελεῖ ἔσοδον τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 19 τοῦ Ν.Δ. 1262/1972 «περὶ ρυθμιστικῶν σχεδίων ἀστικῶν περιοχῶν» Εἰδικοῦ Ταμείου Ἐφαρμογῆς Ρυθμιστικῶν καὶ Πολυδομικῶν Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ), βαρύνει τὸ πρόσωπον ἐπ' ὀνόματι τοῦ οἰοῦ ἐκδίδεται ἡ οἰκοδομικὴ ἀδεία καὶ δὲν ἐπιστρέφεται εἰς περίπτωσιν μὴ ἐκτελέσεως τῶν ἐργασιῶν, δι' οἰονδήποτε λό-

γον, οὐδὲ ὁρίζεται ἐκ νέου εἰς περίπτωσιν ἀναθεωρήσεως τῆς ἀδείας ἄνευ αὐξήσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως ἢ κατ' ὄγκον ἐνμεταλλεύσεως τοῦ οἰκοπέδου.

4. Τὸ τέλος ὑπολογίζεται ἐξάσει τῆς ἀξίας τῆς γῆς κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν ἐκδόσεως τῆς οἰκοδομικῆς ἀδείας ὡς ἡ ἀξία αὕτη λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν κατὰ τὰς διατάξεις περὶ φορολογίας μεταβιβάσεως ἀκινήτων. Τὸ ἐπὶ τῇ ἐξάσει τῆς δηλωμένης ἀξίας τῆς γῆς προκύπτων τέλος, καταβάλλεται εἰς τὸ Δημόσιον Ταμεῖον πρὸ τῆς ἐκδόσεως τῆς ἀδείας ὑπὲρ τοῦ ΕΤΕΡΠΣΣ καὶ ἀποδίδεται εἰς αὐτὸ ἐντὸς τριμήνου τοῦ ἀργότερον. Ἡ σχετικὴ δήλωσις ἀπευθύνεται πρὸς τὸν Οἰκονομικὸν Ἐφορὸν τὸν ἀρμοδίον διὰ τὴν φορολογίαν μεταβιβάσεως τοῦ ἀκινήτου ὡς ἐκ τῆς θέσεως αὐτοῦ. Ὁ αὐτὸς Οἰκονομικὸς Ἐφορὸς, καθίσταται ἀρμόδιος διὰ τὸν προσδιορισμὸν τῆς ἀγοραίας ἀξίας τῆς γῆς ἀνὰ μονάδα ἐπιφανείας (προσωρινὸν καὶ ὁριστικόν) καὶ διὰ τὴν βεβαίωσιν τῆς διαφορᾶς τοῦ τέλους τῆς προκυπτούσης κατόπιν τοῦ ἐλέγχου τῆς δηλωθείσης ἀξίας γῆς. Διὰ τὴν βεβαίωσιν καὶ εἰσπραξίαν τοῦ τέλους, ὡς καὶ διὰ τὴν ἐπίλυσιν τῶν ἐκ τῆς ἐπιβόλῃς αὐτοῦ διαφορῶν, ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ περὶ φορολογίας μεταβιβάσεως ἀκινήτων διατάξεις. Ἡ βεβαιωμένη διαφορὰ τοῦ τέλους εἰσπράττεται ὑπὸ τῶν Δημοσίων Ταμείων κατὰ τὰς περὶ εἰσπράξεως τῶν Δημοσίων Ἐσόδων κατεστῆσιν διατάξεις καὶ ἀποδίδεται ἀνὰ τριμήνιον εἰς τὸ ΕΤΕΡΠΣΣ. Διὰ κοινής Ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Δημοσίων Ἐργῶν δύναται νὰ ρυθμισθῇ πᾶν θέμα ἀναγόμενον εἰς τὴν βεβαίωσιν καὶ εἰσπραξίαν τοῦ ἐσόδου ἰδίᾳ δὲ εἰς τὸ τύπον τῶν ὑποβαλλομένων δηλώσεων, τὰς ἐπὶ τούτων ἐνεργείας τῶν ἀρμοδίων Οἰκονομικῶν Ἐφορῶν καὶ Πολεοδομικῶν Ὑπηρεσιῶν καὶ πᾶσα συναφὴς λεπτομέρεια».

#### Ἄρθρον 4.

1. Εἰς τὸ τέλος τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἁρθροῦ 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 προστίθενται τὰ ἀκόλουθα δύο ἐδάφια:

«Ἐπιτρέπεται ὁμοίως παρέκκλισις ὡς πρὸς τὸ ὕψος καὶ εἰς πᾶσαν περίπτωσιν εἰδικῶν κτιρίων κατὰ τὴν ἐννοίαν τοῦ ἁρθροῦ 8 τοῦ παρόντος. Ὅπου εἰς τὴν παρούσαν παράγραφον ἐπιτρέπεται αὐξήσις ὕψους νοεῖται καὶ ἡ αὐξήσις τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ὁρόφων».

2. Ἡ παράγραφος 3 τοῦ αὐτοῦ ἁρθροῦ 102 καταργεῖται, αἱ δὲ παράγραφοι 4, 5, 6 καὶ 7 ἀριθμοῦνται εἰς 3, 4, 5 καὶ 6 ἀντιστοίχως.

#### Ἄρθρον 5.

Ὁ διὰ τοῦ ἀπὸ 30.8/9.9.1955 Β. Δ/τος «περὶ ὅρων δομῆσεως ἐν Ἀθήναις» ὡς τοῦτο τροποποιηθὲν ἰσχύει, καθοριζόμενος ἀριθμὸς ὁρόφων κατὰ τομεῖς τῆς πόλεως Ἀθηνῶν καὶ τὰ ἐκ τούτου προκύπτοντα ὕψη οἰκοδομῶν, ὡς καὶ τὰ εἰς οἰκονομικὰς θέσιν τῆς αὐτῆς πόλεως δι' εἰδικῶν διατάξεων καθοριζόμενα ὕψη καὶ ἀριθμοὶ ὁρόφων, δύναται νὰ τροποποιηθῇ διὰ Π. Δ/των ἐκδομένων κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17.7/17.8.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κωμῶν κλπ.».

#### Ἄρθρον 6.

1. Ὁ ἐντὸς ἢ ἐκτὸς ρυμοτομικοῦ σχεδίου ἢ ἐντὸς οἰκισμῶν στρεφόμενου ρυμοτομικοῦ σχεδίου χεῖμαρροι, ρύακες, ρεῦματα, ἀποσυμπούνται ἐπὶ τοπογραφικοῦ καὶ ὑψομετρικοῦ διαγράμματος ὑπὸ κατ'ἀλλήλων κλίμακα, συντεταγμένου α) ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἐργῶν ἢ β) ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας Διευθύνσεως Τεχνικῶν Ὑπηρεσιῶν τοῦ Νομοῦ ἢ γ) ὑπὸ τῶν Δήμων ἢ Κοινοτήτων ἢ δ) ὑπὸ ἐχόντος ἀρμοδιότητα πρὸς σύνταξιν τοιούτου διαγράμματος ἰδιώτου μηχανικοῦ (φυσικοῦ ἢ νομικοῦ προσώπου). Εἰς τὰς περιπτώσεις γ καὶ δ τὸ διάγραμμα θέον μετὰ προηγουμένην ἐπαλήθευσιν τῆς ἀκριβοῦς ἀποτυπώσεως ὑπὸ τῆς ὡς ἄνω ἀρμοδίας Διευθύνσεως Τεχνικῶν Ὑπηρεσιῶν νὰ θεωρητῇ παρ' αὐτῆς.

2. Ὁ καθορισμὸς τῆς ὀριογραμμῆς (ὄχθης) τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ρευμάτων, χειμάρρων ἢ ρυάκων σημειοῦται ἐπὶ τοῦ διαγράμματος ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων

Ἐργῶν ἢ ὑπὸ τῆς Διευθύνσεως Τεχνικῶν Ὑπηρεσιῶν τοῦ Νομοῦ.

3. Τὰ ὡς ἄνω διαγράμματα ἐπικυροῦνται διὰ Προεδρικῶν Διαταγμάτων ἐκδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἐργῶν, μετὰ γνώμην τοῦ οἰκείου Δήμου ἢ Κοινοτήτος, παρεχομένην ἐντὸς προθεσμίας ἐνὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς περὶ τούτου προσκλήσεως τῶν ἢ καὶ ἄνευ τῆς γνώμης ταύτης μετὰ πάροδον ἀπράκτου τῆς προθεσμίας ταύτης.

Εἰς περιπτώσεις κατὰ τὰς ὁποίας ἡ ἐγκρισ, ἐπέκτασις ἢ τροποποίησις τῶν ρυμοτομικῶν σχεδίων ἀνήκει εἰς τὴν ἀρμοδιότητα τοῦ Νομάρχου, ἡ ἐπικύρωσις τοῦ καθορισμοῦ τῆς ὀριογραμμῆς τῶν ρευμάτων, χειμάρρων ἢ ρυάκων γίνεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Νομάρχου, μετὰ γνώμην τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινοτήτος ἢ καὶ ἄνευ ταύτης ὁμοίως ὡς ἄνω.

4. Αἱ ἐπιβληθεῖσαι εἰς τὴν πληγείσαν ἐκ τῶν σεισμῶν τοῦ ἔτους 1978 περιοχὴν Βορείου Ἑλλάδος ἀναττολὰ ἐκτελέσεως οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν δύναται νὰ αἰσωνται σταδιακῶς δι' ἀποφάσεων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἐργῶν δημοσιευόμενων κατὰ τὰς διατάξεις τῆς διὰ τοῦ Ν. 867/1979 κυρωθείσης ἀπὸ 28.7.1978 Πράξεως Νομοθετικοῦ Περιεχομένου τοῦ Προέδρου τῆς Δημοκρατίας.

#### Ἄρθρον 7.

1. Τὸ, κατὰ τὸ ἄρθρον 4 τοῦ Ν. 720/1977 ὡς ἀντικαθίσταται διὰ τοῦ ἁρθροῦ 3 τοῦ παρόντος τέλος ὁρίζεται εἰς πάσας τὰς περιπτώσεις παρεκκλίσεων διὰ τὰς ὁποίας ἡ ἀδεία ἐκδίδεται μετὰ τὴν ἰσχὺν τοῦ παρόντος, ἔστω καὶ ἐὰν ἡ παρέκκλισις ἔχῃ ἐγκριθῇ πρὸ ταύτης.

2. Διὰ τὰς τοιαύτας παρεκκλίσεις δι' αἷς ἐξεδόθη ἡ ἀδεία δὲν ἐπιστρέφεται τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 4 τοῦ Ν. 720/1977 πρὸ τῆς διὰ τοῦ παρόντος τροποποιήσεως του καταβληθέν τέλος.

3. Τὸ τυχὸν ἐπιβληθὲν ἢ ἐπιβλητέον, κατὰ τὰς διατάξεις τῶν ἁρθρῶν 120 καὶ ἐπόμενα τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ» πρόστιμον ὁρίζεται ἀνεξαρτήτως τοῦ κατὰ τὸ ἀνωτέρω ἄρθρον 4 τοῦ Ν. 720/1977 τέλους.

#### Ἄρθρον 8.

1. Διὰ Προεδρικοῦ Διατάγματος ἐφ' ἅπαξ ἐκδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Προεδρίας Κυβερνήσεως καὶ Δημοσίων Ἐργῶν, ἐπιτρέπεται ἡ τροποποίησις, συμπλήρωσις καὶ κατάργησις διατάξεων τοῦ Π. Δ/τος 910/1977 «περὶ Ὁργάνισμοῦ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἐργῶν» ἐφαρμοζομένων ἀναλόγως τῶν διατάξεων τῶν ἁρθρῶν 1 καὶ 2 τοῦ Ν. 51/1975 «περὶ ἀναδιοργανώσεως τῶν δημοσίων πολιτικῶν ὑπηρεσιῶν» ἄνευ αὐξήσεως τῶν ὑπὸ τοῦ Διατάγματος τούτου προβλεπομένων συνολικῶς ὀργανικῶν θέσεων.

2. Τὸ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον Π. Δ/γμα δύναται νὰ ἐκδίδεται κενωρισμένως καὶ δι' ἐκάστην Γενικὴν Διεύθυνσιν ἢ ὑπηρεσίαν κεντρικὴν ἢ περιφερειακὴν.

#### Ἄρθρον 9.

Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος ἀρχεῖται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεώς του εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ὁ παρὼν νόμος ψηφισθεὶς ὑπὸ τῆς Βουλῆς καὶ παρ' Ἡμῶν σήμερον κυρωθεὶς, δημοσιευθήτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκτελεσθήτω ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 17 Μαρτίου 1979

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ**

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ  
**ΚΩΝΣΤ. ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ**  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
**ΑΘ. ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ**  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ**

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 20 Μαρτίου 1979

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ**

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 881

(2)

Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των «περι του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου κειμένων διατάξεων».

## Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ψηφισμένοι ομοφώνως μετά της Βουλής, άπεφασίσαν:

### Άρθρον 1.

1. Η περίπτωσης α' της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Ν.Δ. 3430/1955, ως αντικατεστάθη διά του άρθρου 1 του Ν. 4462/1965 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των «περι Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου κειμένων διατάξεων», αντικαθίσταται ως εξής:

α1) Πόροι του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδος είναι:

α) Μηνιαία εισφορά καταβαλλομένη υπό πάσων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων της χώρας, οριζομένη ως εξής:

1) Διά ξενοδοχεία, οικοτροφεία, τουριστικά εν γένει περίπτερα, ξεκώνας κλπ., έφ' όσον υπάγονται εις την κατηγορίαν πολυτελείας εις δραχμάς είκοσι δύο κατά κλίνην, 2) διά τὰ Α' τάξεως εις δραχμάς δέκα δυτώ κατά κλίνην, 3) διά τὰ Β' τάξεως εις δραχμάς δέκα εξ κατά κλίνην, 4) διά τὰ Γ' τάξεως εις δραχμάς δέκα τέσσαρας κατά κλίνην και 5) διά τὰ Δ' και Ε' τάξεως εις δραχμάς δέκα κατά κλίνην. Η εισφορά προκειμένου περί ξενοδοχείων λουτροπόλεων και θερμών διαμονών εποχικώς λειτουργούντων, μειούται εις τὸ ήμισυ, καταβάλλεται δέ αυτή καθ' όλον τὸ έτος.

Η εισφορά υπολογίζεται επί του αριθμού των κλινών εκάστου ξενοδοχείου, οικοτροφείου κλπ., ως άνωτέρω του προκύπτοντος εκ της υπό του Έλληνικού Οργανισμού Τουρισμού εκδιδόμενης άδείας λειτουργίας, καταβάλλεται δέ κατά μήνα εις τὸ Ταμείον του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου ή εις τήν, δι' άποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού, οριζομένην Τράπεζαν.

Η εισπραχίς της εισφοράς δύναται νά ανατίθεται δι' άποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδος και εις εισπρακτοράς άμετοβόλους επί ποσοστοίς.

Ξενοδόχοι, διευθύνται ή διαχειρισταί ξενοδοχείων, καθυστερούντες τήν καταβολήν της άνωτέρω εισφοράς πέραν των τριών μηνών υπόκεινται εις τὰς ποινάς του άρθρου 25 του Ν.Δ. 3430/1955».

2. Τὸ ελάχιστον όσον μηνιαίας εισφοράς δι' εκάστην τάξιν ξενοδοχείων κλπ., ως άνωτέρω καθορίζεται αυτή, ούδέποτε δύναται νά αντιστοιχίη εις αριθμόν κλινών μικρότερον των είκοσι (20).

3. Η παράγραφος 1 του άρθρου 5 του Α.Ν. 1108/1938 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Α.Ν. 431/1937 και άλλων τινών διατάξεων» αντικαθίσταται ως εξής:

Άρθρον 5. 1. Προκειμένου περί πωλήσεως ή μεταβιβάσεως και εν γένει μεταβολής έπερχομένης εις τὸ πρόσωπον του εκμεταλλευτού λειτουργούντων ξενοδοχείων, οικοτροφείων κλπ., ίνα χορηγηθίη άδεια λειτουργίας απαιτείται, πλην των λοιπών κατά νόμον στοιχείων, θεαίτως του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος ότε κατεβλήθησαν εις αυτό προκειμένου περί ξενοδοχείων, οικοτροφείων κλπ. ύπαρχόντων εις τήν κατηγορίαν πολυτελείας δραχμαί: τριακόσιαι κατά ένοικιάσιμον δωμάτιον, εις τήν Α' και Β' τάξιν δραχμαί διακόσιαι πενήκοντα κατά ένοικιάσιμον δωμάτιον, εις τήν Γ' τάξιν δραχμαί διακόσιαι κατά ένοικιάσιμον δωμά-

τιον και εις τήν Δ' και Ε' τάξιν δραχμαί εκατόν πενήκοντα κατά ένοικιάσιμον δωμάτιον».

### Άρθρον 2.

1. Ός πόροι του Ταμείου Προνοίας Ξενοδόχων καθορίζονται:

α. Τμήμα των εσόδων του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδος εκ μηνιαίων εισφορών των ξενοδοχείων, καθοριζόμενων εκάστως δι' άποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού. Τὸ ούτω καθοριζόμενον ποσόν δέν δύναται νά είναι μικρότερον του 40% των, εκ της άνωτέρω αίτίας, εσόδων του Επιμελητηρίου.

6. Έφ' άπαξ άσφαλιστική εισφορά καταβαλλομένη προς τὸ Ταμείον Προνοίας Ξενοδόχων υπό παντός νεοανεγειρομένου ξενοδοχείου, οικοτροφείου, τουριστικού εν γένει περιπτέρου, ξεκώνας κλπ., κατά τήν χορήγησιν της άδείας λειτουργίας του υπολογιζόμενη κατά ένοικιαζόμενον δωμάτιον ως κάτωθι:

1) Διά τὰ ύπαρχόμενα εις τήν τάξιν πολυτελείας εκ δραχμών χιλίων πεντακοσίων (1.500).

2) Διά τὰ ύπαρχόμενα εις τὰς τάξεις Α' και Β' εκ δραχμών έπακοσίων πενήκοντα (750).

3) Διά τὰ ύπαρχόμενα εις τήν Γ' τάξιν εκ δραχμών πεντακοσίων (500) και

4) διά τὰ ύπαρχόμενα εις τὰς τάξεις Δ' και Ε' εκ δραχμών τριακοσίων (300).

2. Η περίπτωσης α' του έδαφίου δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Ν.Δ. 3430/1955 ως αντικατεστάθη διά του άρθρου 1 του Ν. 4462/1965, καταργείται.

3. Τυχόν άχρεωτήτως καταβληθέντα έφ' άπαξ τέλη ύπερ του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδος κατά τὰς μέχρι σήμερα ισχύουσας διατάξεις πλην των τελεσιδικώς κριθέντων ως έπιστρεπτέων, δέν αναζητούνται. Έγκρεμείς δίκαιι επί του άνωτέρω αντικειμένου καταργούνται από της δημοσιεύσεως του παρόντος.

### Άρθρον 3.

Διά άποφάσεως του Δ.Σ. του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδος, έγκρινομένης υπό του Υπουργού Προεδρίας Κυβερνήσεως, δύναται νά αυξομειώνωνται τὰ διά του παρόντος νόμου καθοριζόμενα, δι' εκάστην τάξιν ξενοδοχείων κλπ., ποσά της μηνιαίας εισφοράς, της τοιαύτης της απαιτούμενης διά τήν χορήγησιν άδείας λειτουργίας, ως και της έφ' άπαξ εισφοράς της καταβαλλομένης προς τὸ Ταμείον Προνοίας Ξενοδόχων, όσάκις αναπροσαρμόζωνται αι τιμαί των Ξενοδοχείων.

### Άρθρον 4.

Η ισχύς του παρόντος νόμου άρχεται από της δημοσιεύσεώς του διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, πλην των παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 αυτού, αίτινες ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 1979.

Ο παρών νόμος ψηφισθείς υπό της Βουλής και παρ' Ημών σήμερα κυρωθείς, δημοσιευθήτω διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και εκτελεσθήτω ως νόμος του Κράτους.

Έν Αθήναις τή 19 Μαρτίου 1979

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Έθθεωρήθη και έτίθη ή μεγάλη του Κράτους σφραγίς.

Έν Αθήναις τή 20 Μαρτίου 1979

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ